



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 245 000 €

Réf. 7034093

Rue des Andrieux 124 - 7370 Élouges



521 m²



5



1

Fridenbergs Dour

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA : BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

Maison 3 façades avec entrepôt, terrasse et jardin à Elouges



DESCRIPTION

Située aux portes d'Elouges, cette maison 3 façades avec garage, entrepôt attenant, terrasse et jardin constitue une opportunité rare pour les amateurs de volumes, de potentiel et de projets sur mesure.

Offrant de beaux espaces intérieurs et extérieurs, cette habitation à rénover se prête parfaitement à un projet familial, mixte ou professionnel. L'ajout d'un entrepôt directement accessible depuis le garage élargit encore les possibilités.

Sous-sol: caves, pour le stockage ou future cave à vin

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, bureau ou chambre de plain-pied, double séjour traversant et lumineux, salle à manger conviviale, cuisine indépendante, salle de douche, WC séparé et buanderie pratique.

Premier étage: hall de nuit et 4 chambres bien dimensionnées.

Second étage : vaste grenier aménageable.

Extérieurs :

- Terrasse orientée vers le jardin, idéale pour les moments de détente.
- Jardin à l'arrière, verdoyant et bien proportionné.
- Garage + entrepôt attenant, parfait pour un artisan, une activité professionnelle ou un grand espace de rangement.

Un projet de rénovation plein de promesses !

Infos et visites avec François au 0465.21.58.63 !

Offre à pd 245.000€. Prix souhaité: 250.000€ (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

PEB G N°20250724010560 - ESPEC 533 kWh/m².an - ETOTAL 115 997 kWh/an.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



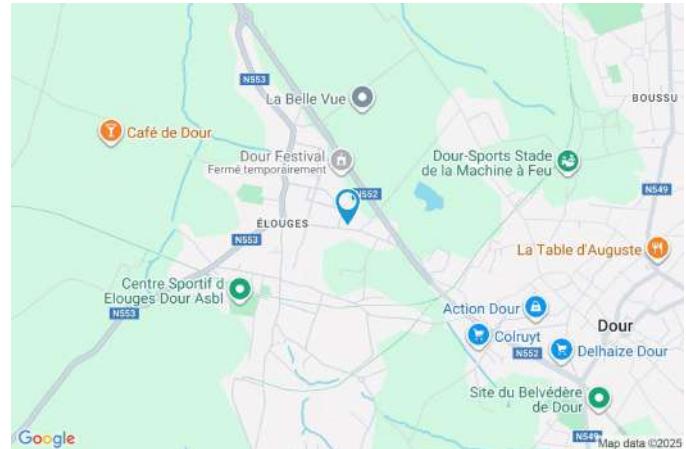
FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP

Réf. 7034093

Adresse du bien :
Rue des Andrieux 124 7370 - Élouges

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Andrieux
N°	124
CP	7370
Ville	Élouges
Pays	Belgique
Latitude	50.402370
Longitude	3.757597



PEB

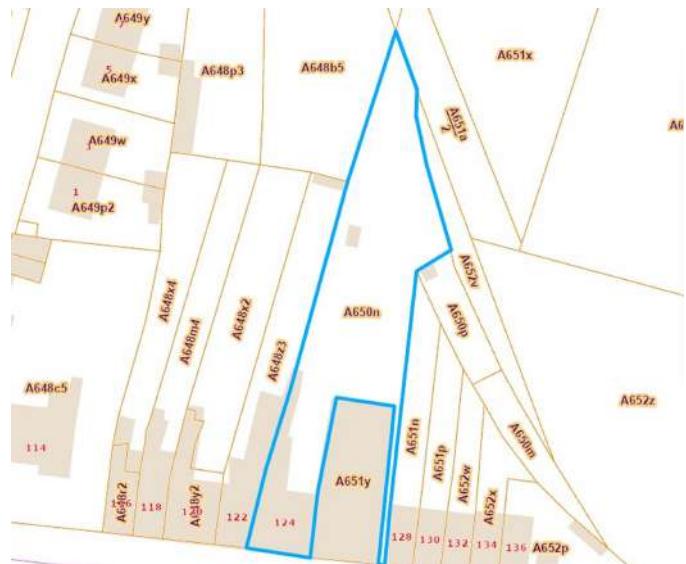
PEB No. : 20250724010560
E totale : 115 997 kWh/an
Espec : 533 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud
↖ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	493 m ²
Surface totale	521 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

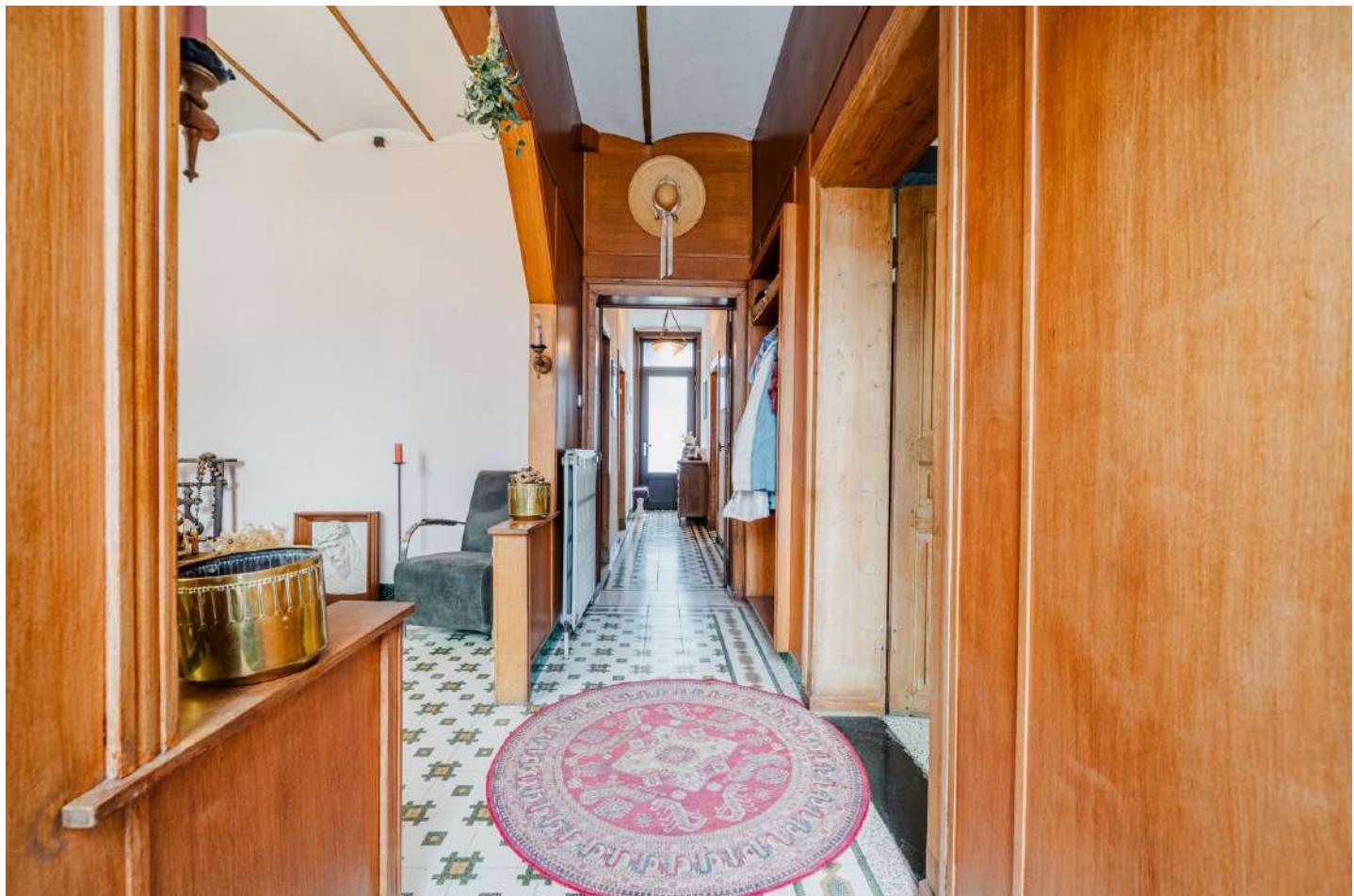
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	60 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	329 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, buanderie, escalier 1, escalier 2, entrepôt salle de douche, bureau, bureau, garage, wc 1, wc 2,	
1er étage	117 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, pièce	
2ème étage	44 m ²
Grenier	
Sous-sol	45 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 9.38 m

Largeur : 1.09 m

Hauteur sous-plafond 2,15 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 35.86 m²

Longueur : 9.27 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis battants porte-fenêtre matière bois aluminium
Simple et double
Volets manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 13.04 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.59 m

Hauteur sous-plafond

5,30 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.14 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Non-équipée

Oui

Accès

Terrasse

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Fenêtre

Châssis battants porte-fenêtre matière bois

Simple

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



☒ superficie : 5.79 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.26 m

Douche

Oui

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle de douche



Rez-de-chaussée

Garage



■ superficie : 113.44 m²

Longueur : 14.37 m

Largeur : 9.69 m

Nombre de voitures

4

Hauteur sous-plafond

3,60 m

Éclairage

Mural

Fosse mécanique

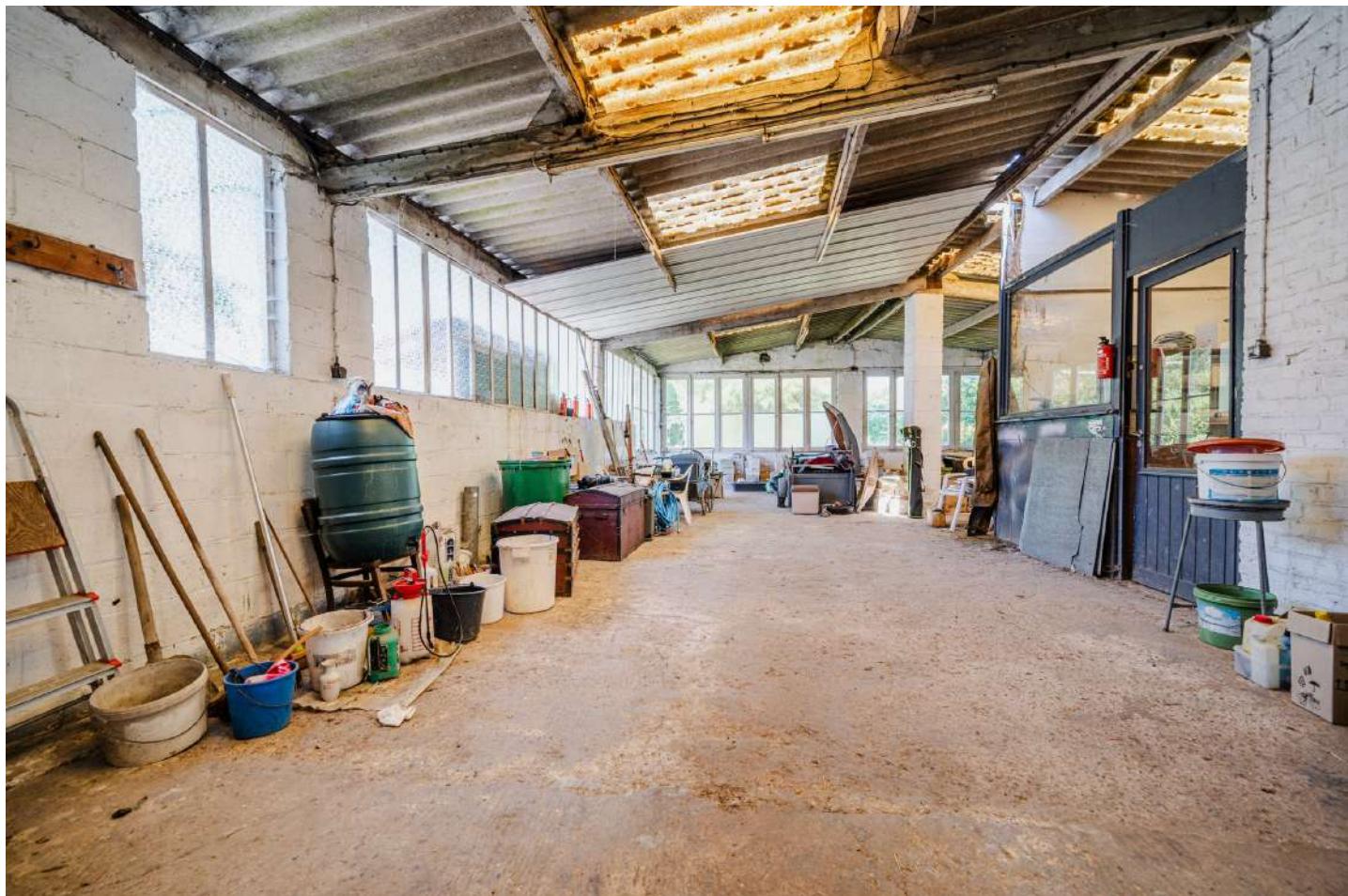
Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 99.12 m²

Longueur : 15.55 m

Largeur : 9.19 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois métallique
Simple

Sol

Béton

Éclairage

Au plafond
Hauteur sous-plafond 3,55 m
Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Hall de nuit



☒ superficie : 8.99 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.94 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.02 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol

Vinyle
2,40 m
Mural

Hauteur sous-plafond
Éclairage

1er étage

Chambre 1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.79 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol

Vinyle
2,40 m
Mural

Hauteur sous-plafond
Éclairage

1er étage

Chambre 3



☒ superficie : 17.76 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

@

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.23 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,40 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s) Mural

Escalier

Bois
Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 14.66 m² Longueur : 3.95 m Largeur : 3.70 m

Sol Béton
Type de plafond Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond 3,55 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.87 m Largeur : 0.79 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 2,45 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.24 m² Longueur : 1.40 m Largeur : 0.88 m

WC Classique
Fenêtre Simple
Sol Béton

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 4.24 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 1.50 m

Fenêtre	Éclairage	Mural
Châssis battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	1
Simple	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	Evacuation d'eau	1

Hauteur sous-plafond 1,90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.30 m² Longueur : 1.39 m Largeur : 0.93 m

Escalier
Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.00 m² Longueur : 2.13 m Largeur : 0.93 m

Escalier
Bois
1/4 tournant

1ER ÉTAGE - PIÈCE

 superficie : 41.20 m² Longueur : 8.91 m Largeur : 4.61 m

Fenêtre	Sol	Plancher
Châssis matière bois	Hauteur sous-plafond	M
Simple	Type de plafond	Plafond mansardé



2ÈME ÉTAGE - GRENIER

X superficie : 44.30 m² Longueur : 8.95 m Largeur : 4.55 m

Type de grenier	Aménageable	Escalier
Sol	Plancher	Bois
Hauteur sous-plafond	3,25 m	Droit
Type de plafond	Plafond mansardé	

SOUS-SOL - CAVE 1

X superficie : 15.28 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - CAVE 2

X superficie : 19.70 m² Longueur : 4.88 m Largeur : 4.03 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - CAVE 3

X superficie : 7.75 m² Longueur : 4.40 m Largeur : 2.03 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Mural

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.32 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.92 m

Escalier

Droit



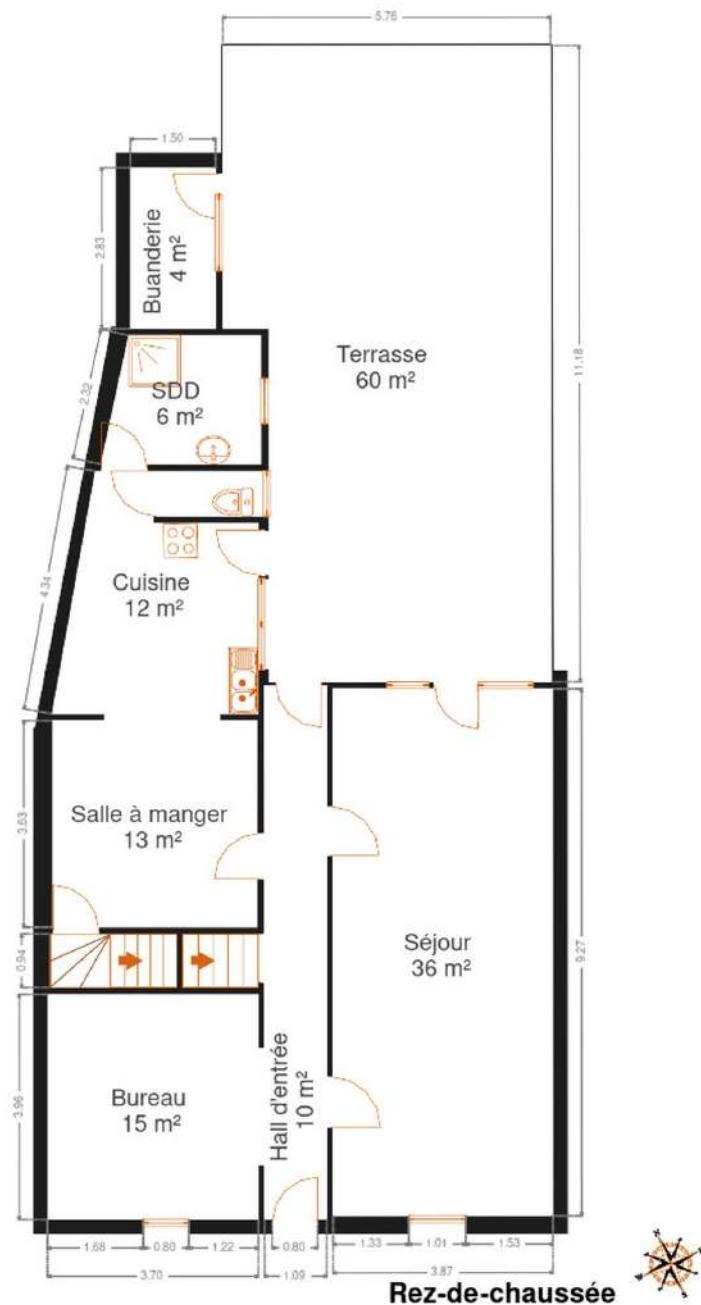
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.38 m	1.09 m	10.25 m ²
Séjour	9.27 m	3.87 m	35.86 m ²
Salle à manger	3.63 m	3.59 m	13.04 m ²
Cuisine	4.26 m	3.62 m	12.14 m ²
Salle de douche	2.82 m	2.26 m	5.79 m ²
Buanderie	2.83 m	1.50 m	4.24 m ²
Bureau	3.95 m	3.70 m	14.66 m ²
Wc 1	1.87 m	0.79 m	1.48 m ²
Wc 2	1.40 m	0.88 m	1.24 m ²
Garage	14.37 m	9.69 m	113.44 m ²
Entrepôt	15.55 m	9.19 m	99.12 m ²
Escalier 1	1.39 m	0.93 m	1.30 m ²
Escalier 2	2.13 m	0.93 m	2.00 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.93 m	4.94 m	8.99 m ²
Chambre 1	4.04 m	3.72 m	15.02 m ²
Chambre 2	4.95 m	3.99 m	19.79 m ²
Chambre 3	4.77 m	3.73 m	17.76 m ²
Chambre 4	3.82 m	3.72 m	14.23 m ²
Pièce	8.91 m	4.61 m	41.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.95 m	4.55 m	44.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.03 m	3.78 m	15.28 m ²
Cave 2	4.88 m	4.03 m	19.70 m ²
Cave 3	4.40 m	2.03 m	7.75 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.92 m	2.32 m ²
Total			520.9 m²

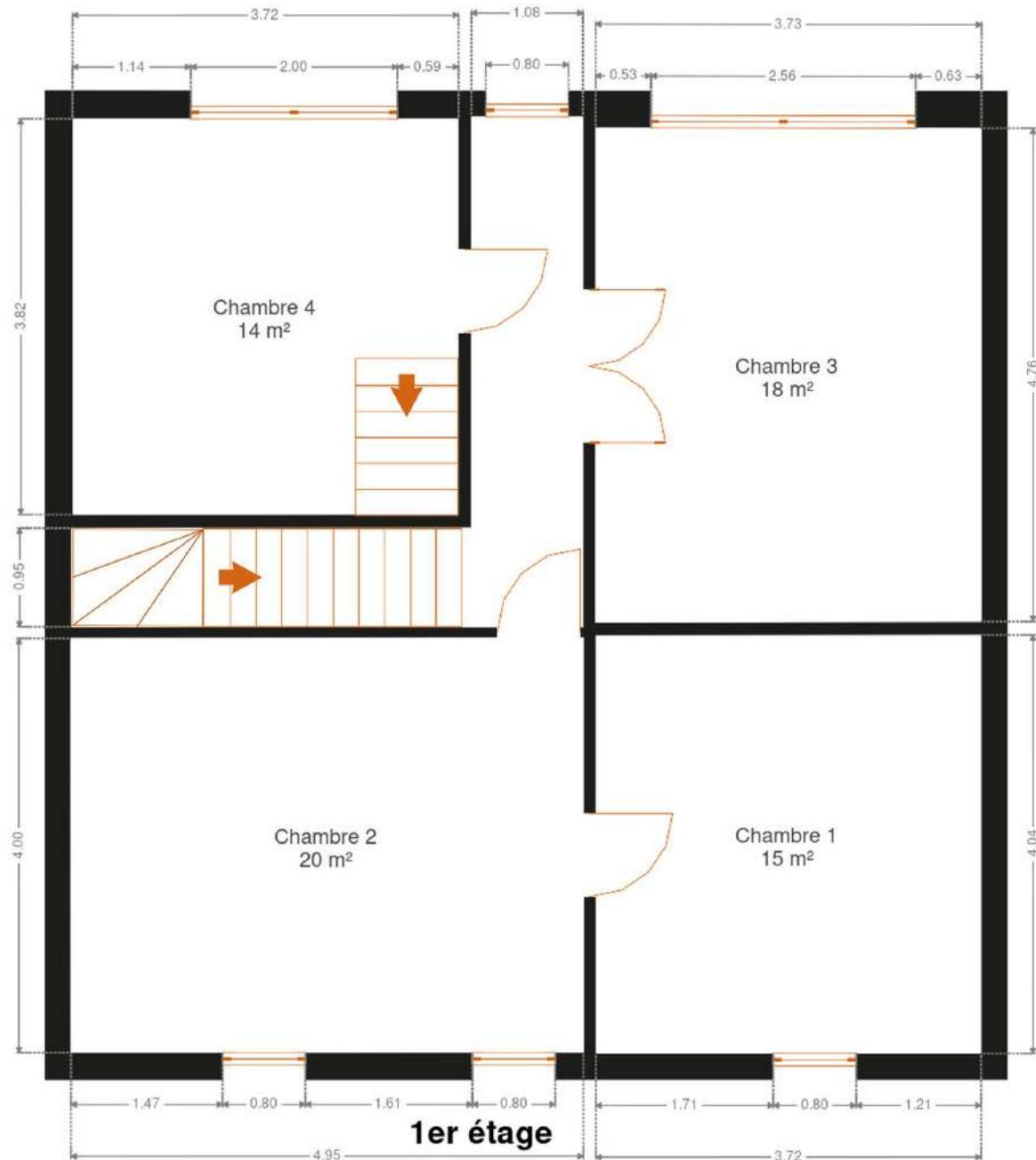
Plan - Sous-sol



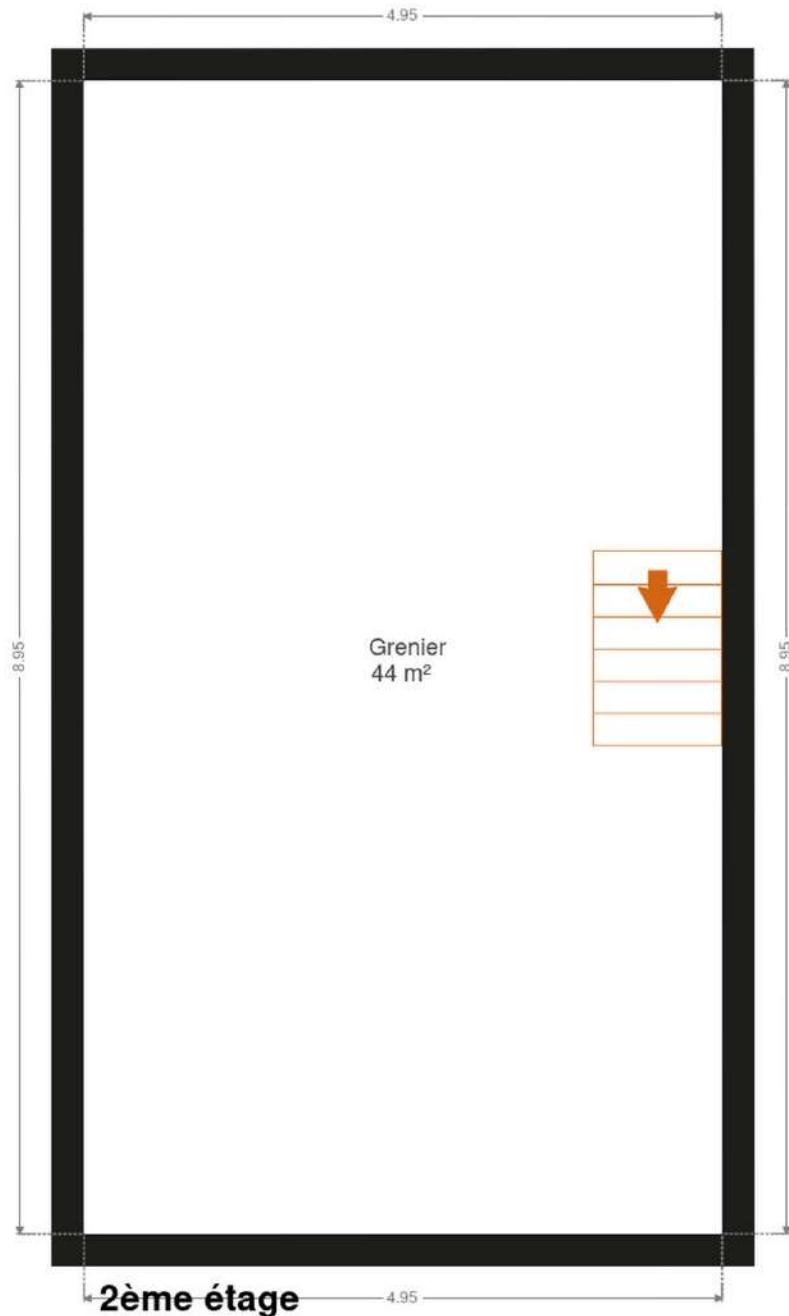
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis

Simple et double

Matière aluminium bois

Chauffe-eau Junkers

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Buderus

Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	5500 m



Plan situation



- 🏠 Fridenbergs Real Estate Dour
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉️ info@fridenbergs.be
- 📞 065.65.34.73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- ☑️ N° IPI : 509587

- 👤 François Béroudiaux
- ✉️ francois@fridenbergs.be
- 📞 0465.84.69.30
- ☑️ N° IPI : 518441